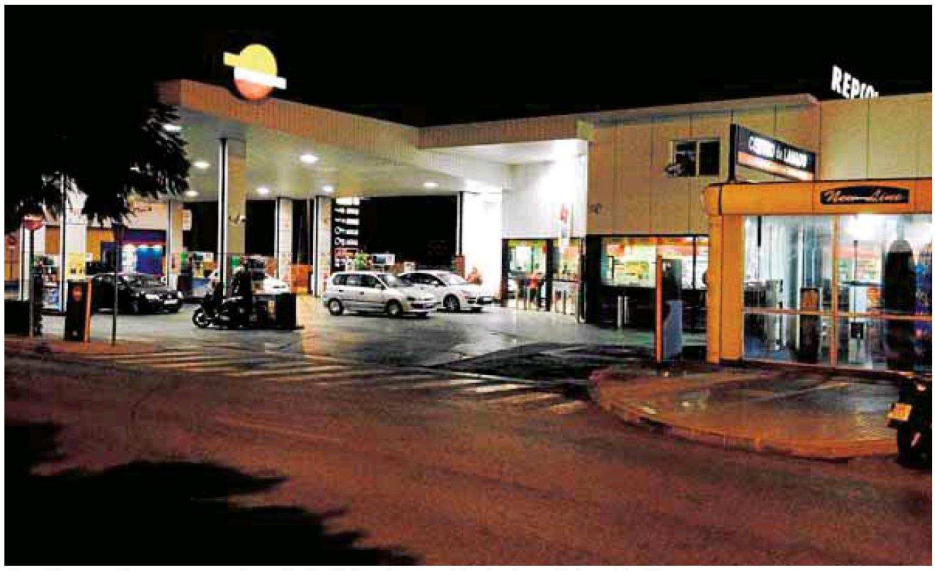
Urbanismo baraja suprimir la gasolinera de los Baños del Carmen tras asumir el hotel

JESÚS HINOJOSA

jhinojosa@diariosur.es

El Ayuntamiento trabaja ya en la modificación del PGOU para encajar el establecimiento de forma independiente al trámite para reformar el balneario



Gasolinera existente entre la calle Bolivia y la avenida de Juan Sebastián Elcano. :: FERNANDO GONZÁLEZ

MÁLAGA. Aunque todo parece indicar que no habrá modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para tramitar de la forma más ágil posible la reforma de los Baños del Carmen –si Costas llega finalmente a un acuerdo con los actuales concesionarios de la zona para ampliar el periodo de explotación, que expira en cuatro años–, sí se pondrá en marcha una variación del planeamiento para encajar un hotel en la parcela ocupada por un negocio de lavado de coches, al otro lado del vial de la calle Bolivia. Así lo confirmó ayer el concejal de Urbanismo, Francisco Pomares, quien explicó que los técnicos de la Gerencia trabajan ya en el expediente para cambiar el uso de la citada parcela, perteneciente a las mismas empresas concesionarias de los Baños del Carmen –Vera y Acha–, de forma que pueda acoger el establecimiento hotelero que propusieron estos privados como una forma de contribuir a la financiación de la reforma del antiguo balneario.

No obstante, Pomares quiso dejar claro que la modificación del PGOU para hacer posible la construcción del hotel se desarrolla de forma «totalmente independiente» del proceso que se siga para los Baños del Carmen, y desveló que Urbanismo estudia, tras la propuesta de estas dos empresas, no solo los parámetros necesarios para levantar el hotel, sino también para reordenar todo el entorno situado al norte de los baños, de forma que reúna mejores condiciones posibles para potenciar su atractivo a nivel turístico. En ese sentido, reconoció que se baraja la supresión de la gasolinera existente en este lugar, si bien aseguró que la decisión sobre este particular no está tomada aún.

La Gerencia estudia una reordenación de toda la zona situada al otro lado del vial de la calle Bolivia

«Los técnicos están estudiando la reordenación de todo el entorno para potenciar su uso ciudadano y hacerlo más bonito», manifestó Pomares, quien cuestionado sobre el mantenimiento de la estación de servicio respondió que puede permanezca o no.

El hotel propuesto por Vera y Acha, según diseño del arquitecto Salvador Moreno Peralta, albergaría un mínimo de cien habitaciones distribuidas en planta baja, más cinco y ático. Se levantaría en una parcela que tiene unos 1.600 metros cuadrados de superficie y sumaría unos 6.000 metros cuadrados construidos.

Tramitación compleja

Su tramitación se antoja complicada y dilatada en el tiempo por varias cuestiones. En primer lugar porque el sitio ya está reservado en el PGOU para una estación de la futura línea de metro hacia El Palo. En concreto, el suelo en el que se pretende levantar el hotel forma parte del ámbito de un estudio de detalle previsto en el planeamiento en el que predominan fundamentalmente los espacios peatonales y las zonas verdes junto al trazado del suburbano, que queda perfectamente grafiado, atravesando los terrenos de este a oeste. Por ello, la autorización de la Junta de Andalucía resulta clave para poder desarrollar el establecimiento.

Además, en caso de que obtuviera la luz verde de la Administración regional, supone un incremento del techo lucrativo en la zona que tendría que compensarse con la reserva de nuevos equipamientos en el entorno –cuestión que se antoja complicada por la falta de espacio, pero a lo que podría ayudar la desaparición de la gasolinera– o con una aportación monetaria al Ayuntamiento que podría ser millonaria, lo que dificultaría la viabilidad económica del proyecto.

En cualquier caso, Urbanismo ha hecho suya la propuesta y estudia ya el modo de poder sacarla adelante como una mejora para Pedregalejo.